



## Oznámenie o piatej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS č. 012/40-2022

Číslo registrácie poslednej listiny v NCRdr: N 806/2022 NCRdr: 2468/2022 zo dňa 05.12.2022

<b>Označenie dražobníka:</b>	<b>Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.</b> <b>Masarykova 21, 040 01 Košice</b> IČO: 36 583 936 zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 15388/V zastúpená: Mgr. Janou Študentovou, prokuristom
<b>Navrhovateľ dražby:</b>	<b>JUDr. Daniel Boľanovský,</b> <b>Slanská 73, 080 06 Prešov</b>
<b>Dátum konania dražby:</b>	09. apríl 2024 <b>Čas otvorenia dražby:</b> 09.30 hod.
<b>Miesto konania dražby:</b>	Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén
<b>Opakovanie dražby:</b>	opakovaná dražba /6. kolo/

**Označenie predmetu dražby:** Predmetom dražby je súbor nehnuteľností zapísaný na **LV č. 6857**, vedenom Okresným úradom Trebišov, Katastrálny odbor, Okres: Trebišov, Obec: Trebišov, Katastrálne územie: Trebišov, a to:

- stavba so súp. č. 2659 na parcele registra „C“ č. 184/4, Popis stavby: rodinný dom,
- parcela registra „C“ č. 184/1 vo výmere 251 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- parcela registra „C“ č. 184/3 vo výmere 210 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“ č. 184/4 vo výmere 194 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

Príslušenstvo, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané na liste vlastníctva najmä: PLOTY: Plot: murovaný, Plot: na terase, STUDŇA – kopaná, VONKAJSIE ÚPRAVY: Vonkajšia úprava: prípojka vody, Vonkajšia úprava: vodomerná šachta, Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie, Vonkajšia úprava: prípojka plynu, Vonkajšia úprava: prípojka elektriny, Vonkajšia úprava: spevnené plochy, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody, Vonkajšia úprava: vonkajšie schody, Vonkajšia úprava: bazén, Vonkajšia úprava: zastrešenie bazéna, Vonkajšia úprava: sklad, (ďalej len "**predmet dražby**").

**Predmet dražby** sa draží v spoluvlastníckom podiele 1/1. **Predmet dražby** sa draží v stave ako stojí a leží v deň konania dražby.

### **Opis predmetu dražby a Opis stavu predmetu dražby:**

#### **Rodinný dom č.s. 2659 na parc. č. 184/4**

##### Umiestnenie stavby:

Jedná sa o samostatne stojaci rodinný dom č.s. 2659 na parc. č. 184/4 v uličnej zástavbe, podpivničený, s jedným nadzemným podlažím a podkrovím, na ulici M.R.Štefánika 151A v Trebišove.

##### Dispozičné členenie:

- v 1.p.p. sa nachádza schodisko, chodba, kotolňa, pracovňa, sušiareň, pracovňa, fitness, vináreň,
- v 1.n.p. sa nachádza predsieň, chodba, schodisko, kuchyňa, jedáleň, zadný vstup so šatníkom, kúpeľňa a tri izby,
- v podkroví sa nachádza chodba, kúpeľňa, zimná záhrada a tri izby.

##### Stavebno-technický popis:

Osadenie do 2 m, základy betónové s vodorovnou izoláciou a podmurovkou, schody do 1.p.p. a do podkrovia s povrchom z dreva, zvislá nosná konštrukcia domu v 1.p.p. betón, v 1.n.p. murovaná hr. do 40 cm + zateplenie – uvažuje sa s položkou "sendvičová konštrukcia", strop v 1.p.p. a 1.n.p. železobetónový, v podkroví drevený trámový s podhľadom, strecha sedlová, krytina pálená, klampiarske konštrukcie strechy s výhrevnými

elektrickými káblami, parapety, fasádne omietky na báze umelých látok, sokel marmolitový, vnútorné omietky hladké, vnútorný obklad kúpeľne, v kuchyni zástena, okná plastové so žalúziami, interiérové dvere časť hladké plné alebo presklené dýhované, časť plastové, časť drevený masív, podlahy obytných miestností drevené mozaikové, podlahy ostatných miestností prevažne keramická dlažba, vykurovanie ústredné, v 1.p.p. panelové radiátory, v 1.n.p. a podkroví podlahové teplovodné, elektroinštalácia svetelná a motorická s automatmi, rozvod studenej a teplej vody PVC, kanalizácia PVC, rozvod plynu, internetový, zabezpečovacie zariadenie, kamerový systém, klimatizačné jednotky, bleskozvod.

#### Vnútorné vybavenie:

V 1.p.p.:

- v práčovni vaňa, umývadlo, pákové batérie, splachovací záchod,
- v kotolni kotol a zásobník TUV,
- v sušiarňi centrálny vysávač,
- vo fitnes vstavaná skriňa, v ktorej sa nachádza technológia k bazénu,

V 1.n.p.:

- v kuchyni kuchynská linka na báze dreva so zástenou (uvažuje sa s položkou "keramický obkladom), kuchynský drez, stojanková batéria, elektrická varná doska, odsávač, elektrická rúra, umývačka, malá zabudovaná chladnička,
- v zadnom vstupe vstavaná šatníková skriňa,
- v izbe č. 3 krb,
- v izbe č. 1 a v jedálni klimatizačná jednotka,
- v kúpeľni sprchovací kút, umývadlo, pákové batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou,

V podkroví:

- v kúpeľni rohová vaňa, sprchovací kút, 2 x umývadlo, pákové batérie, splachovací záchod so zabudovanou nádržkou,
- v izbe č. 4 a 5 klimatizačná jednotka v stropnom podhl'ade,
- v izbe č. 4 a 6 vstavané šatníkové skrine,

Jednotlivé položky boli zatriedené podľa prevažujúceho, prípadne porovnateľného vyhotovenia.

#### Životnosť a opotrebenie:

Rodinný dom je napojený na elektrinu, mestský vodovod, kanalizáciu a plyn. Podľa zaslaného rozhodnutia č. 1331/2006 Mesta Trebišov zo dňa 07.03.2006 daný do užívania v roku 2006. Údržba je priemerná. Opotrebenie stanovené lineárnou metódou, životnosť stanovená na 80 rokov (budovy pre bývanie murované hr. 30 až 45 cm - odporúčaná životnosť 80 až 100 rokov).

## **PLOTY**

### Plot: murovaný

Jedná sa o oplotenie parc. č. 184/1 a 184/3 od suseda. Základy betónové, plot murovaný z plotových tvárnic. Plot postavený a užívaný od roku 2006, životnosť stanovená na 50 rokov.

### Plot: na terase

Jedná sa o oplotenie terasy parc. č. 184/1 z prefabrikovaných dielcov užívané od roku 2006, životnosť stanovená na 40 rokov.

### STUDŇA - kovaná

Jedná sa o kovanú studňu na parc. č. 184/1 pred rodinným domom užívanú od roku 1999. Životnosť stanovená na 100 rokov.

## VONKAJŠIE ÚPRAVY

### Vonkajšia úprava: prípojka vody

Jedná sa o prípojku vody k rodinnému domu cez parc. č. 183/1, 184/1 a 184/3 užívanú od roku 2006. Životnosť stanovená na 50 rokov.

### Vonkajšia úprava: vodomerná šachta

Jedná sa o vodomernú šachtu na parc. č. 183/1 užívanú od roku 2006. Životnosť stanovená na 50 rokov.

### Vonkajšia úprava: prípojka kanalizácie

Jedná sa o prípojku kanalizácie cez parc. č. 183/1, 184/1 a 184/3 k rodinnému domu užívanú do roku 2006. Životnosť stanovená na 50 rokov.

### Vonkajšia úprava: prípojka plynu

Jedná sa o prípojku plynu k rodinného domu cez parc. č. 183/1, 184/1 a 184/3 užívanú od roku 2006. Životnosť stanovená na 50 rokov.

### Vonkajšia úprava: prípojka elektriny

Jedná sa o prípojku elektriny cez parc. č. 183/1, 184/1 a 184/3 užívanú od roku 2006. Životnosť stanovená na 50 rokov.

### Vonkajšia úprava: spevnené plochy

Jedná sa o spevnené plochy na parc. č. 184/1 a 184/3 užívané od roku 2010. Životnosť stanovená na 50 rokov.

### Vonkajšia úprava: vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie schody na parc. č. 184/1 pri vstupe na terasu užívané od roku 2006. Životnosť stanovená na 50 rokov.

#### Vonkajšia úprava: vonkajšie schody

Jedná sa o vonkajšie kovové schody na parc. č. 184/3 pri vstupe na terasu a pri zadnom vstupe užívané od roku 2006. Životnosť stanovená na 50 rokov.

#### Vonkajšia úprava: bazén

Jedná sa o bazén na parc. č. 184/3 užívaný od roku 2006. Životnosť stanovená na 40 rokov.

#### Vonkajšia úprava: zastrešenie bazéna

Jedná sa o zastrešenie bazéna na parc. č. 184/3 užívané od roku 2006. Životnosť stanovená na 40 rokov.

#### Vonkajšia úprava: sklad

Jedná sa o sklad na parc. č. 184/1 užívaný od roku 2006. Životnosť stanovená na 40 rokov.

### **POZEMKY**

Parcely sa nachádzajú v Trebišove, na okraji mesta, v zastavanom území, v popisných údajoch katastra evidované ako zastavaná plocha - zastavaná hlavnou stavbou a záhrada o výmere 655,00 m<sup>2</sup>. Je na nich vyznačené "chránené ložiskové územie". Zastavané sú rodinným domom s vyšším štandardom vybaveniam, doprava autobusová, železničná, MHD, taxi do 10 min., poloha obytná okrajová, infraštruktúra - veľmi dobrá vybavenosť - možnosť napojenia na všetky inžinierske siete.

Vzhľadom na lokalita so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie, zvýšená hodnota pozemkov.

Vzhľadom na nezabezpečený prístup z verejnej komunikácie redukovaná hodnota pozemkov.

### **VECNÉ BREMENÁ (PRÁVA A ZÁVADY)**

Vecné bremeno: jednorázová odplata za zriadenie vecného bremena práva prechodu aj uloženia IS.

#### **Opis práv a záväzkov k predmetu dražby viazucích:**

##### **LV č. 6857, k.ú. Trebišov**

##### *ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY*

Mesto Trebišov. Rozhodnutie o určení č. s. č. j. 9/2006. GP 4/2006. Z 662/06 - 653/06

Žiadosť o opravu - doplnenie R 211/12 - 1526/12

Iné údaje: Zápis chránených ložiskových území Z 1325/07 - 1084/07

Poznámka: P-133/2022-Poznamenáva sa - Profesionálna dražobná spoločnosť s.r.o., so sídlom Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936 - Oznámenie č. PDS-012/1-2022 zo dňa 02.03.2022 o začatí výkonu záložného práva v prospech JUDr. Daniel Boľanovský, bytom Slanská 73, 080 06 Prešov, k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom s.č.2659 na parc.č.184/4 a pozemky registra C-KN parc.č.184/1, 184/3, 184/4 v celosti. - 603/22

Poznámka: P-173/2022 - Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS-012/7-2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, miesto konania dražby: Miestny úrad mestskej časti Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice Staré Mesto, radničná miestnosť, dátum konania dražby: 25.05.2022 o 10.00 hod, prvá dražba /1.kolo/ na stavbu - Rodinný dom so súpisným číslom 2659 na pozemku registra CKN parcela číslo 184/4 a pozemky registra CKN parcely číslo 184/1, 184/3, 184/4 v celosti, zo dňa 20.04.2022 - 845/22

Poznámka: P-229/2022 - Poznamenáva sa, Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby PDS-012/8-2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, miesto konania dražby: Miestny úrad mestskej časti Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice- Staré Mesto, radničná miestnosť, dátum konania dražby: 25.05.2022 o 10.00 hod, prvá dražba /1.kolo/ na stavbu - Rodinný dom so sč. 2659 na .CKN parc. č. 184/4 a pozemkom registra CKN parc. č.184/1, 184/3, 184/4 v celosti, dražba bola neúspešná, zo dňa 26.05.2022 - 1156/22

Poznámka: P-239/2022 - Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS-012/13-2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, miesto konania dražby: Miestny úrad mestskej časti Košice - Staré Mesto, Hviezdoslavova 7, 040 34 Košice- Staré Mesto, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby: 21.06.2022 o 10.00 hod, opakovaná dražba /2.kolo/ k nehnuteľnostiam: stavba - Rodinný dom so sč. 2659 na pozemku registra CKN parc. č. 184/4 a pozemkom registra CKN parc. č. 184/1, 184/3, 184/4 v celosti, zo dňa 26.05.2022 - 1191/22

Poznámka: P 266/2022 Poznamenáva sa: Oznámenie o výsledku dobrovoľnej dražby PDS-012/16-2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, miesto konania dražby: v priestoroch Profesionálnej dražobnej spoločnosti, s.r.o., v dražobnej miestnosti, v suteréne, Masarykova 21, 040 01 Košice, dátum konania dražby: 21.06.2022 o 10.00 hod, opakovaná dražba (2.kolo) na stavbu - rodinný dom so súpisným číslom 2659 na parcele registra CKN č. 184/4 a pozemky registra CKN parc. č.184/1, 184/3, 184/4 v celosti, Predmet dražby vydražený nebol, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie zo dňa 21.06.2022 - č.z. 1334/22

Poznámka: P-273/2022-Poznamenáva sa: Oznámenie o druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS012/18 - 2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, dátum a čas konania dražby: 18.07.2022 o 11:15 hod, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, Košice, dražobná miestnosť, suterén, opakovaná dražba / 3.kolo / k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 2659 na parcele registra CKN č. 184/4 a pozemky registra CKN parc. č.184/1, 184/3, 184/4 pod B-1 v podiele 1/1, zo dňa 21.06.2022-č.z.1362/22

Poznámka: P 311/2022 Poznamenáva sa: Oznámenie o výsledku druhej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS-012/22-2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36 583 936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, dátum konania dražby: 18.07.2022, čas dražby: 11:15 hod., miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., dražobná miestnosť, suterén, Masarykova 21, 040 01 Košice, opakovaná dražba (3.kolo) k nehnuteľnostiam: stavba - rodinný dom so súpisným číslom 2659 na parcele registra CKN č. 184/4 a pozemky registra CKN parc. č.184/1, 184/3, 184/4 pod B1) v podiele 1/1. Predmet dražby vydražený nebol, nakoľko nebolo urobené ani najnižšie podanie zo dňa 19.07.2022 - č.z. 1483/22

Poznámka: P-245/2022 - Poznamenáva sa, Oznámenie o dobrovoľnej dražbe PDS-012/24-2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dátum konania dražby: 06.09.2022 o 13.30 hod, opakovaná dražba /4.kolo/ k nehnuteľnostiam: stavba - Rodinný dom so súpisné číslo 2659 na pozemku registra CKN parcela číslo 184/4 a pozemkom registra CKN parcela číslo 184/1, 184/3, 184/4 v celosti, zo dňa 01.08.2022 - 1617/22

Poznámka: P-409/2022-Poznamenáva sa, Notárska zápisnica N 284/2022 zo dňa 06.09.2022 - osvedčenie o vykonaní a priebehu dobrovoľnej dražby konanej dňa 06.09.2022 o 13:30hod, opakovaná dražba /4.kolo/, miesto konania dražby: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, dražobná miestnosť, suterén, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov na stavbu - Rodinný dom so s.č.2659 na parc.č.184/4 a pozemky registra C-KN parc.č.184/1, 184/3, 184/4 v celosti, zo dňa 08.09.2022. Predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený. - 1834/22

Poznámka: P-533/2022-Poznamenáva sa, Oznámenie o štvrtej opakovanej dobrovoľnej dražbe PDS 012/31-2022, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Alexandry Paľovčíkovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce, dátum konania dražby: 05.12.2022 o 09.45 hod, opakovaná dražba /5.kolo/ k nehnuteľnostiam: stavba - Rodinný dom so sč. 2659 na pozemku registra CKN parc. č. 184/4 a pozemkom registra CKN parc. č. 184/1, 184/3, 184/4 v celosti, zo dňa 08.11.2022 - 2231/22

Poznámka: P-573/2022-Poznamenáva sa, Notárska zápisnica N 805/2022, Nz 46609/2022 zo dňa 05.12.2022 - osvedčenie o vykonaní a priebehu dobrovoľnej dražby konanej dňa 05.12.2022 o 09:45hod, opakovaná dražba /5.kolo/, miesto konania dražby: Notársky úrad JUDr. Alexandry Paľovčíkovej, Karola Kuzmányho 24, 071 01 Michalovce, dražobník: Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, IČO: 36583936,navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, navrhovateľ dražby: JUDr. Daniel Boľanovský, Slanská 73, 080 06 Prešov, na stavbu - Rodinný dom so s.č.2659 na parc.č.184/4 a pozemky registra C-KN parc.č.184/1, 184/3, 184/4 v celosti. Predmet dobrovoľnej dražby nebol vydražený. - 2383/22

### ČASŤ C: ĽARCHY

Vlastník poradové číslo 1

- Pod V 707/13 zmluva o zriadení záložného práva v prospech: Boľanovský Daniel r. Boľanovský JUDr., 080 06 Prešov, Slanská 73 k nehnuteľnostiam: stavba - súpisné číslo 2659 - rodinný dom na parcele č. 184/4 a pozemky - parcely č: 184/1, 184/3, 184/4 v podiele 1/1. - 825/13
- Z-1030/20 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva 161 EX 109/20-75, zo dňa 25.05.2020, Exekútorický úrad Bratislava so sídlom Štefana Rosivála 2, 841 06 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura, v prospech oprávneného: Všeobecná úverová banka, a.s., IČO 31320155, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava, k nehnuteľnostiam: pozemky registra CKN parc. č. 183/1, 184/1, 184/3, 184/4 a stavba rodinný dom so súp. č. 2659 na pozemku registra CKN parc. č. 184/4 v podiele 1/1, č.z. 751/20
- Z 3071/2021 Exekučný príkaz 161 EX 465/21-22 zo dňa 23.9.2021 súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura, Štefana Rosivála 2, P.O.BOX 14, 841 06 Bratislava v prospech oprávneného: Intrum Slovakia, s.r.o., IČO: 35831154, Mýtna 48, 811 01 Bratislava zast. JUDr. Ján Šolteés, advokát, IČO: 37927795, Mýtna 48, P.O.BOX 205, 811 01 Bratislava k nehnuteľnostiam: stavba-rodinný dom s.č. 2659 na pozemku registra C KN parc. č. 184/4, pozemky registra C KN parc. č. 183/1, 184/1, 184/3, 184/4 pod B1) v celosti - č.z.1869/21

- Z-3941/2021-Exekučný príkaz 161EX 519/21-19 zo dňa 17.12.2021 súdny exekútor JUDr. Patricius Baďura, Štefana Rosivala 2, P.O.BOX 14, 841 06 Bratislava v prospech oprávneného: EO KSI Slovensko, s.r.o., Pajštúnska 5, 851 02 Bratislava, IČO: 35724803, zast. Remedium Legal.s.r.o., IČO: 53255739 Pajštúnska 5, 851 01 Bratislava, k nehnuteľnostiam: stavba-rodinný dom s.č. 2659 na pozemku registra C KN parc. č. 184/4, pozemky registra C KN parc. č. 183/1, 184/1, 184/3, 184/4 pod B1) v celosti - 2472/21.

#### Odhadnutá alebo zistená cena:

Číslo znaleckého posudku:	Meno znalca:	Dátum vyhotovenia:	Všeobecná hodnota celkom	Všeobecná hodnota práv a závad
9/2024	Ing. Iveta Weisssová	11.03.2024	288.019,36 €	- 7.786,91 €
<b>Všeobecná cena odhadu:</b>		<b>Súčet všeobecných hodnôt so zohľadnením závädy so zaokrúhlením:</b>		
		<b>280.000,00 €</b>		

**Najnižšie podanie: 144.000,00 €**

**Minimálne prihodenie: 500,00 €**

**Výška dražobnej zábezpeky: 15.000,00 €**

#### Spôsob zloženia dražobnej zábezpeky:

Účastník dražby je povinný zložiť dražobníkovi alebo do notárskej úschovy dražobnú zábezpeku v peniazoch alebo vo forme bankovej záruky s preukázaním potvrdenia o úhrade týmto alebo zákonom povoleným spôsobom. Dražobnú zábezpeku nie je možné zložiť šekom ani platobnou kartou. V zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov „**Peňažnú čiastku možno zložiť v hotovosti najviac vo výške podľa osobitného predpisu.** (Zákon č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti).“

#### Adresa a číslo účtu na zloženie dražobnej zábezpeky:

Sídlo dražobníka – Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o., Masarykova 21, 040 01 Košice, alebo v deň konania dražby v mieste konania dražby do pokladne dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0122022**, vedený v Prima banka Slovensko a.s..

#### Lehota na zloženie dražobnej zábezpeky:

Dražobnú zábezpeku možno zložiť do otvorenia dražby u dražobníka.

**Doklad preukazujúci zloženie dražobnej zábezpeky:** Výpis z bankového účtu o úhrade dražobnej zábezpeky v prospech účtu dražobníka, potvrdenie o vklade dražobnej zábezpeky na bankový účet dražobníka v hotovosti, príjmový pokladničný doklad, vystavený dražobníkom, banková záruka, zápisnica o notárskej úschove.

**Spôsob vrátenia dražobnej zábezpeky:** Dražobník vráti účastníkovi dražby, ktorý predmet dražby nevydražil, dražobnú zábezpeku alebo listinu preukazujúcu vydanie bankovej záruky bez zbytočného odkladu po skončení dražby alebo po upustení od dražby. V prípade, že dôjde k zmareniu dražby, tzn. vydražiteľ neuhradí v stanovenej lehote cenu dosiahnutú vydražením, dražobná zábezpeka zložená vydražiteľom vrátane jej príslušenstva sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby. Ak sa koná opakovaná dražba, zúčtuje sa zostávajúca časť dražobnej zábezpeky zložená vydražiteľom, ktorý spôsobil zmarenie dražby, na náklady opakovanej dražby. Po úhrade nákladov zmarenej dražby a opakovanej dražby sa zostávajúca časť vráti vydražiteľovi, ktorý spôsobil zmarenie dražby. Vydražiteľ, ktorý spôsobil zmarenie dražby, je povinný na vyzvanie dražobníka uhradiť tú časť nákladov dražby, ktorú nepokrýva dražobná zábezpeka ním zložená, to platí aj pre náklady opakovanej dražby, konanej v dôsledku zmarenia predchádzajúcej dražby vydražiteľom.

**Úhrada ceny dosiahnutej vydražením:** Vydražiteľ je povinný zaplatiť cenu dosiahnutú vydražením do 15 dní od skončenia dražby, ak cena dosiahnutá vydražením je vyššia ako 6.640 Eur na bankový účet dražobníka, č. účtu: **IBAN SK483100000004350268216, VS: 0122022**, vedený v Prima banka Slovensko a.s., ak sa vydražiteľ nedohodne s navrhovateľom dražby inak. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnutej vydražením.

**Zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou alebo šekom:** Nie je možné zloženie dražobnej zábezpeky platobnou kartou ani šekom.

**Prechod práv a záväzkov viaznucích na predmete dražby:** V zmysle § 151ma ods. 3 Občianskeho zákonníka pri výkone záložného práva záložným veriteľom, ktorého záložné právo je v poradí rozhodujúcom pre uspokojenie záložných práv registrované ako prvé, sa záloh prevádza nezataženými záložnými právami

ostatných záložných veriteľov. V zmysle §30 zákona č. 527/2022 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov práva osôb vyplývajúce z vecných bremien viaznucich na predmete dražby nie sú dotknuté prechodom vlastníckeho práva dražbou. Predkupné právo viaznuce na predmete dražby zaniká udelením príklepu, ak vydražiteľ uhradil cenu dosiahnutú vydražením predmetu dražby v ustanovenej lehote, to neplatí v prípade predkupného práva spoluvlastníkov veci k spoluvlastníckemu podielu. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby predkupné alebo iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a môžu ich uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Obhliadka predmetu dražby/ dátum a čas:**

**Obhliadka 1:** 21.03.2024 o 10.00 hod.

**Obhliadka 2:** 03.04.2024 o 14.00 hod.

**Organizačné pokyny:** Stretnutie záujemcov sa uskutoční po predchádzajúcej dohode s dražobníkom, najmenej deň vopred. Blížšie informácie na telefónnom čísle: 0903 420 800.

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu dražby:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením v ustanovenej lehote. Dražobník vydá bez zbytočného odkladu po nadobudnutí vlastníckeho alebo iného práva vydražiteľovi potvrdenie o vydražení predmetu dražby a v prípadoch, v ktorých sa o priebehu dražby spisuje notárska zápisnica vydá dražobník vydražiteľovi dve vyhotovenia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice.

**Podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi:** Vlastnícke právo k predmetu dražby prechádza na vydražiteľa udelením príklepu a po uhradení ceny dosiahnutej vydražením. Predmet dražby odovzdá predchádzajúci vlastník po predložení osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa. Dražobník odovzdá vydražiteľovi po zaplatení vydraženej ceny predmet dražby a listiny, ktoré osvedčujú vlastnícke práva a sú nevyhnutné na nakladanie s predmetom dražby alebo osvedčujú iné práva vydražiteľa k predmetu dražby bez zbytočného odkladu a vydražiteľ prevzatí písomne potvrdí.

Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, alebo jeho časť, odovzdá predchádzajúci vlastník predmet dražby na základe predloženia osvedčeného odpisu notárskej zápisnice a doloženia totožnosti vydražiteľa bez zbytočných prierahov. O odovzdaní predmetu dražby spíše dražobník zápisnicu.

Predchádzajúci vlastník odovzdá vypratý predmet dražby, kľúče, od dverí, vrat, ovládače od diaľkovo ovládaných brán a dokumenty ako sú kolaudačné rozhodnutia, geometrické plány, nájomné zmluvy a spoločne s vydražiteľom potvrdia konečné stavy na meračoch médií.

**Notár, ktorý osvedčí priebeh dražby notárskou zápisnicou:**

JUDr. Martina Mižiková, notár so sídlom: Nám. osloboditeľov 20, 040 01 Košice.

**Poučenie:** V prípade, ak boli porušené ustanovenia zákona o dobrovoľných dražbách, môže osoba, ktorá tvrdí že tým bola dotknutá na svojich právach, požiadať súd, aby určil neplatnosť dražby. Toto práva zaniká, ak sa neuplatní do troch mesiacov odo dňa príklepu okrem prípadu, ak dôvody neplatnosti dražby súvisia so spáchaním trestného činu a zároveň ide o dražbu domu alebo bytu, v ktorom má predchádzajúci vlastník predmetu dražby v čase príklepu hlásený trvalý pobyt. V prípade spoločnej dražby bude neplatná len tá časť dražby, ktorej sa takýto rozsudok týka. Osoba, ktorá podala na súde žalobu, je povinná oznámiť príslušnému okresnému úradu začatie súdneho konania. Účastníkmi súdneho konania o neplatnosť dražby sú navrhovateľ dražby, dražobník, vydražiteľ, predchádzajúci vlastník a žalobca. Ak vydražiteľ zmaril dražbu alebo ak súd určil dražbu za neplatnú, účinky príklepu zanikajú ku dňu príklepu. Neplatnosť dražby nie je možné vysloviť z dôvodu oneskoreného začatia dražby, ak bolo príčinou oneskoreného začatia dražby konanie inej dražby tým istým dražobníkom na tom istom mieste a keď neumožnil vlastník predmetu dražby, ako aj osoba, ktorá má k predmetu dražby iné ako vlastnícke právo vykonať riadnu obhliadku predmetu dražby. Upozorňujeme všetky osoby, ktoré majú k predmetu dražby iné práva, že ich môžu preukázať najneskôr do začatia dražby a uplatniť na dražbe ako dražitelia.

**Účastníkom dražby môže byť osoba, ktorá spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 527/2002'Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov a dostavila sa s cieľom urobiť podanie. Ostatné osoby platia vstupné 3,32 eura.**

Za Dražobníka:

V Prešove, dňa 13. marca 2024

Za Navrhovateľa:

V Prešove, dňa 13. marca 2024

---

**Profesionálna dražobná spoločnosť, s.r.o.**  
Mgr. Jana Študencová, prokurista

---

**JUDr. Daniel Boľanovský**